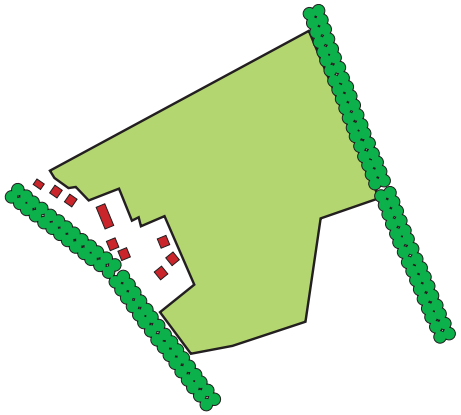
2-Dilgtweg, Kerklaan, Botanicuslaan, Rijksstraatweg

Sinds de jaren zestig is dit gebied ontwikkeld tot een groot parklandschap met institutionele bebouwing. Er is hier sprake van Harense kwaliteit waarbij vooral de beplanting van waarde is. Veel van de terreinen zijn al geheel of gedeeltelijk openbaar. Op dit moment kent het gebied een wat versnipperd karakter. Binnen het institutenlandschap kunnen Dilgtoord, Avondlicht, Beatrixoord, het O.I.M. en de Hortus in de toekomst tot één geheel worden ontwikkeld. Doel hierbij is een samenhangend open parklandschap te ontwikkelen waarin bestaande instituten en nieuw te ontwikkelen woningbouw een plek verkrijgen. Het gaat hierbij om relatief forse gebouwen die met de voeten vrij in het veld staat. De gebouwen worden omspoeld door een open, goeddeels toegankelijk parklandschap. De te ontwikkelen bebouwing moet zich voegen in dit parklandschap. Per instituut is sprake van een eenduidige uitstraling in positionering, schaal en architectuur. Het institutenlandschap manifesteert zich op drie plekken aan de huidige openbare wegen. Dilgtoord, Avondlicht en Beatrixoord aan de Dilgtweg, Beatrixoord aan de Kerklaan en de Hortus aan de Rijksstraatweg en de Kerklaan. In de toekomst kunnen deze plekken de toegangen tot het parklandschap vormen. Hier kan de manifestatie van de instituten nog worden versterkt, waarbij het zicht op de oorden aan de Dilgtweg als voorbeeld kan dienen.

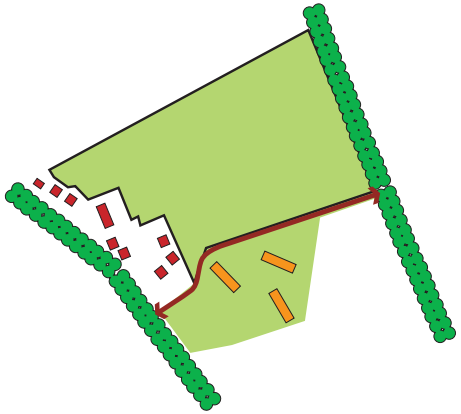
Avondlicht & Dilgtoord
Ten zuiden van de Dilgtweg liggen de complexen Avondlicht en Dilgtoord. Beide instituten ondergaan de komende 3 à 4 jaar een grondige metamorfose waarbij de zorgcentra worden vernieuwd en er ca 50 woningen worden toegevoegd. Met deze ontwikkelingen bereiken de terreinen het maximale bouwvolume waarbij nog sprake kan zijn de typische ruimtelijke kwaliteit van de instituten: ‘objecten vrij in het open maaiveld’.

Beatrixoord
Het terrein van Beatrixoord omvat twee delen. Het terrein met de hoofdgebouwen ligt zichtbaar aan de Dilgtweg. Daarnaast is er een besloten schapenweide die tussen de Hortus, de gebouwen van Beatrixoord, Avondlicht/Dilgtoord en de achterkanten van de woningen aan de Rijksstraatweg ligt. Voor het hoofdterrein is een aantal scenario’s denkbaar. Algehele opheffing, waardoor het hele terrein en de daarop staande gebouwen beschikbaar komen voor transformatie naar woningbouw. Het is ook denkbaar dat het bijvoorbeeld het hoofdgebouw zijn functie behoud, maar dat een deel van de overige gebouwen met bijbehorend terrein wordt omgevormd tot woongebied. In dat geval ligt er een kans om een instituutachtige uitstraling richting de Kerklaan te realiseren. Door het hoofdgebouw richting Kerklaan uit te doen waaieren verwordt de achterkant van het instituut aldaar tot tweede voorzijde. Een andere scenario is dat Beatrixoord op termijn geheel verdwijnt. In dat geval kan vervangende nieuwbouw in de vorm van kleinschalige woongebouwen in een open parklandschap plaatsvinden. Behoud van het semi-openbare karakter van het huidige instituut is hierbij van belang. Gemeenschappelijke voorzieningen vormen paviljoens in het park. Park, woongebouwen, parkeren en paviljoens worden als geheel ontworpen. De gebouwen zijn maximaal 5 lagen hoog.

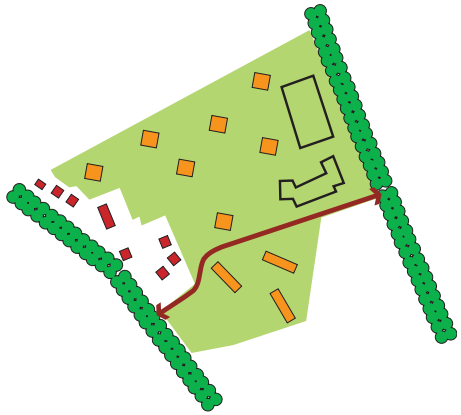
De huidige schapenweide is een open ruimte, omzoomd door hoge bomen. Het besloten karakter maakt het mogelijk dit gebied onafhankelijk te ontwikkelen. Het is denkbaar het terrein vanaf de Rijksstraatweg te ontsluiten. De weide is slechts beperkt zichtbaar vanaf de weg en heeft daardoor een eigen specifieke kwaliteit binnen het institutenlandschap. Bij ontwikkeling zou deze kwaliteit tot zijn recht moeten komen en tegelijk het gebied als speciaal onderdeel van het parklandschap behouden moeten blijven. Om deze kwaliteit van het gebied te bewaren en zelfs te benadrukken



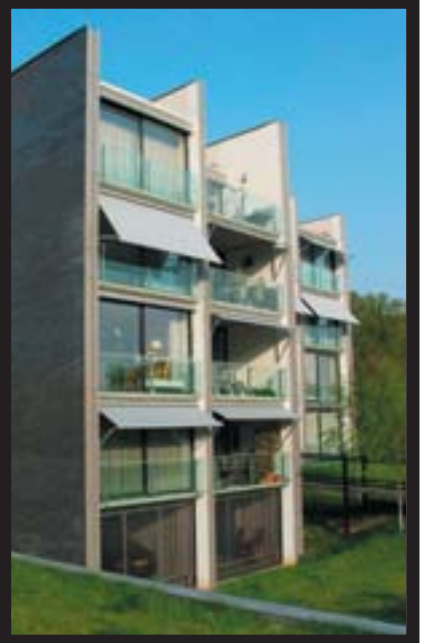
1
-Hortus als park behouden



2
-verbinding tussen Rijks-
straatweg en Kerklaan
-Laarmantuin ontwikkelen
-beperkte woningbouw
toestaan
-behoud Drenthse karakter



3
-in noordelijke deel
bebouwing toestaan
-creëren openbaar
parklandschap
-verzelfstandigen chinese
tuin met gerelateerde
regionale voorziening
-overgang van Kerklaan naar
parkachtige woonomgeving



is een autonoom bouwvolume hier een geschikte optie; een zelfstandig institutioneel gebouw (appartementencomplex) van maximaal 4 bouwlagen met een horizontale geleding. Het karakter van het gebouw zou eenduidig, licht en transparant moeten zijn. Parkeren vindt onder het gebouw plaats.

Orthopedische instrumentenmakerij
Het O.I.M. ligt zichtbaar aan de Kerklaan. Het institutenlandschap komt hier tot aan de Kerklaan. De toegang tot en de zichtbaarheid van het open parklandschap zijn hier van belang. Bebouwing kan hier bestaan uit stroken woningbouw haaks op de Kerklaan of uit een bescheiden appartementenblok dat opgaat in het parklandschap. Dicht op de Kerklaan is drie bouwlagen het maximum. Meer achter op het terrein is vier lagen denkbaar. Het parkeren vindt geclusterd plaats.

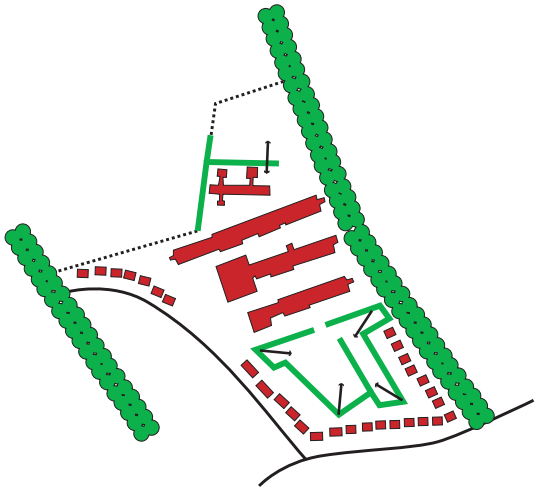
Hortus
Ook de Hortus is een instituut, zij het dat het instituut hier anders dan bij de overige instituten niet zozeer door gebouwen als wel door groen wordt bepaald. Dit instituut ligt tussen Kerklaan en Rijksstraatweg. Ook het instituut Hortus is ontwikkeld binnen een oudere groenstructuur van lanen en singels. Aan deze historische groenstructuur, die nog dateert uit de periode van het agrarisch gebruik van voor de ontwikkeling van het institutenlandschap, is met de bouw van de Hortus nieuw groen toegevoegd.

Binnen de Hortus is een driedeling aan te brengen:

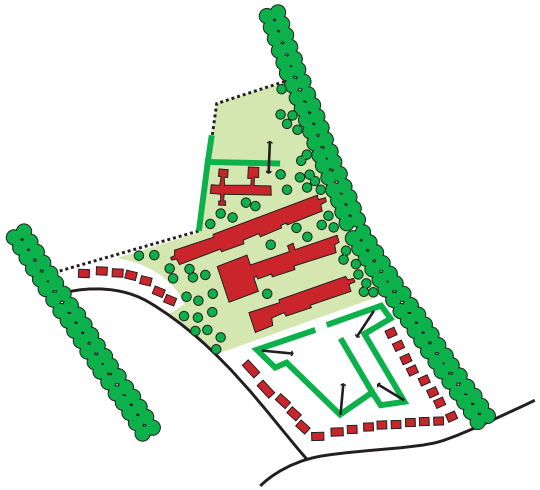
- Aan de Kerklaan liggen belangrijkste gebouwde voorzieningen, zoals de centrale kas en de Chinese tuin;
- In het zuidelijk deel, tussen de brede watergang die de Hortus van west naar oost doorsnijdt, en Beatrixoord ligt een extensiever ingericht landschappelijk deel, met een pinetum en een heideterrein met jeneverbessen; Deze brede watergang wordt aan de zuidzijde begeleid door een zware laanstructuur.
- Het noordelijk deel is het meest intensief ingericht. Op een relatief klein gebied is een keur aan milieutypen en landschappen ontwikkeld.

Door de Hortus is de reservering voor een eventuele verbeterde west-oost verkeers ontsluiting opgenomen. Deze loopt evenwijdig aan de brede watergang.

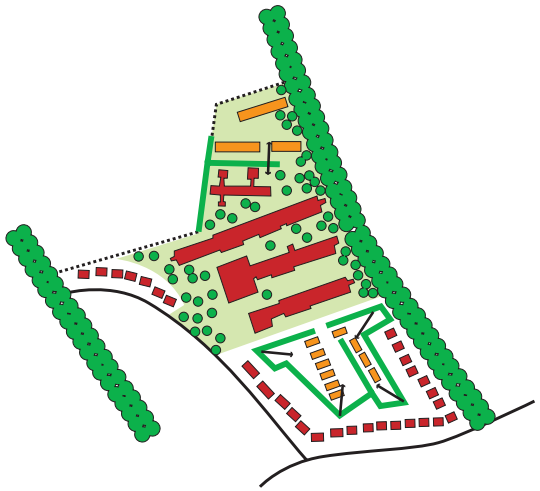
In de toekomst zijn ten aanzien van de Hortus verschillende ontwikkelingen denkbaar. Een scenario kan zijn dat, mocht de reservering voor de verbeterde ontsluiting worden geëffectueerd, het deel tussen deze nieuwe weg en het Biologisch Centrum bij de woningbouw wordt getrokken. In dat geval trekt de Hortus zich terug op het meest intensief ingerichte terreindeel. Het deel zuidelijk van de nieuwe ontsluiting kan dan tot ontwikkeling worden gebracht. Dit terrein loopt door tot aan de Rijksstraatweg. De grond langs de Rijksstraatweg kan afgezonderd worden behandeld als onderdeel van de rijke monumentale bebouwing langs de Rijksstraatwegzone. Een nieuwe buitenplaats in de lijn van het naastgelegen Huize de Wolf met een klassieke en rijk gedetailleerde uitstraling zou hier op zijn plaats zijn. Een dergelijk herenhuis, geschikt voor de bewoning door één familie of ontwikkeld als appartementencomplex, is op de weg georiënteerd en heeft een ruim voorterrein. Parkeren kan of onder de buitenplaats of onzichtbaar vanaf de Rijksstraatweg



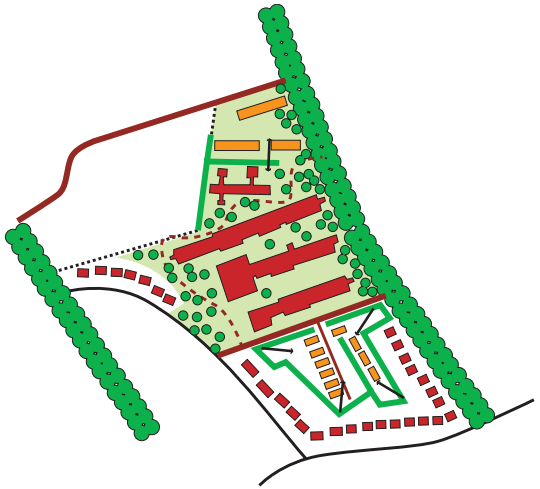
1
-behoud bestaand 'lood' en lanen
-mogelijkheid tot transformatie Biologisch Centrum tot woongebouw
-nieuwbouw in lijn met huidige structuur



2
-beboste collectieve terrein inrichting
-het zuidelijke deel apart ontwikkelen



3
-bebouwing toevoegen



4
ontsluiting en recreatieve routes

achter het gebouw plaatsvinden. Het achtergelegen terrein kent ook een sterke relatie met de Rijksstraatweg en de het beekdal van de Drentse Aa. Nieuwbouw dient zich dan ook in die richting te openen en/of oriënteren. Het kan hierbij gaan om één gebouw in de vorm van een crescent of meerdere korte lijnvormige gebouwen met appartementen. Beide vormen kunnen drie bouwlagen hoog zijn. De inrichting van de terreinen moet aansluiten op de Laarmantuin met haar Drents landschappelijke karakter. Parkeren wordt onder het gebouw, eventueel half-verdiept opgelost.

Het is niet uitgesloten dat op termijn de Rijksuniversiteit Groningen tot een herprioritering van de uitgave van middelen en de inzet van menskracht komt. In verband daarmee moet worden nagedacht over een mogelijke functieverandering van dit groene terrein. Evenals bij de andere instituten geldt het uitgangspunt dat ook dit instituut haar verhaal moet kunnen blijven vertellen. In dit geval is het verhaal de transformatie van agrarisch productiegebied tot wetenschappelijke collectie van planten en bomen. Dat verhaal moet herkenbaar blijven.

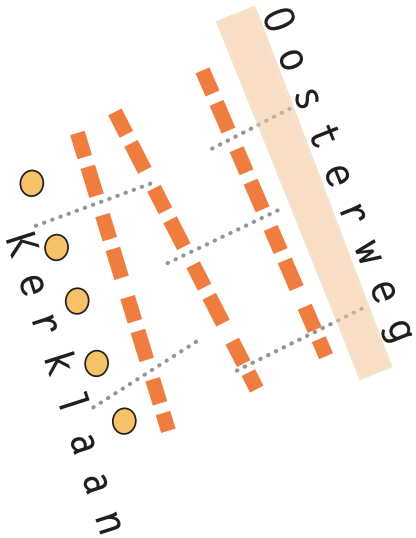
De Chinese tuin kan bij deze transformatie blijven bestaan. Deze tuin heeft een zodanige uitstraling en bekendheid dat deze ook zelfstandig kan blijven functioneren.

Het is denkbaar dat binnen de Hortus op bescheiden schaal appartementen-complexen worden ontwikkeld. De huidige Hortus kan dan getransformeerd worden tot een openbaar park met een beperkte woonfunctie. Het wonen vindt daarbij plaats in ranke complexen met een beperkte 'footprint', die als het ware vrij in de ruimte staan. Deze vrije situering vereist een alzijdig georiënteerd gebouw. Er kan hierbij gedacht worden aan bescheiden appartementen gebouwen, met maximaal 2 woningen per laag en 4 bouwlagen hoog, waarbij op het maaiveld niet gewoond wordt.

Een dergelijke ontwikkeling is denkbaar, maar vereist maatwerk. Deze complexen moeten zorgvuldig worden ingepast, waarbij niet alleen de kwaliteit van het bestaande groen bepalend is, maar ook de aanwezigheid van kenmerkende zichtlijnen. Parkeren vindt onder de gebouwen plaats.

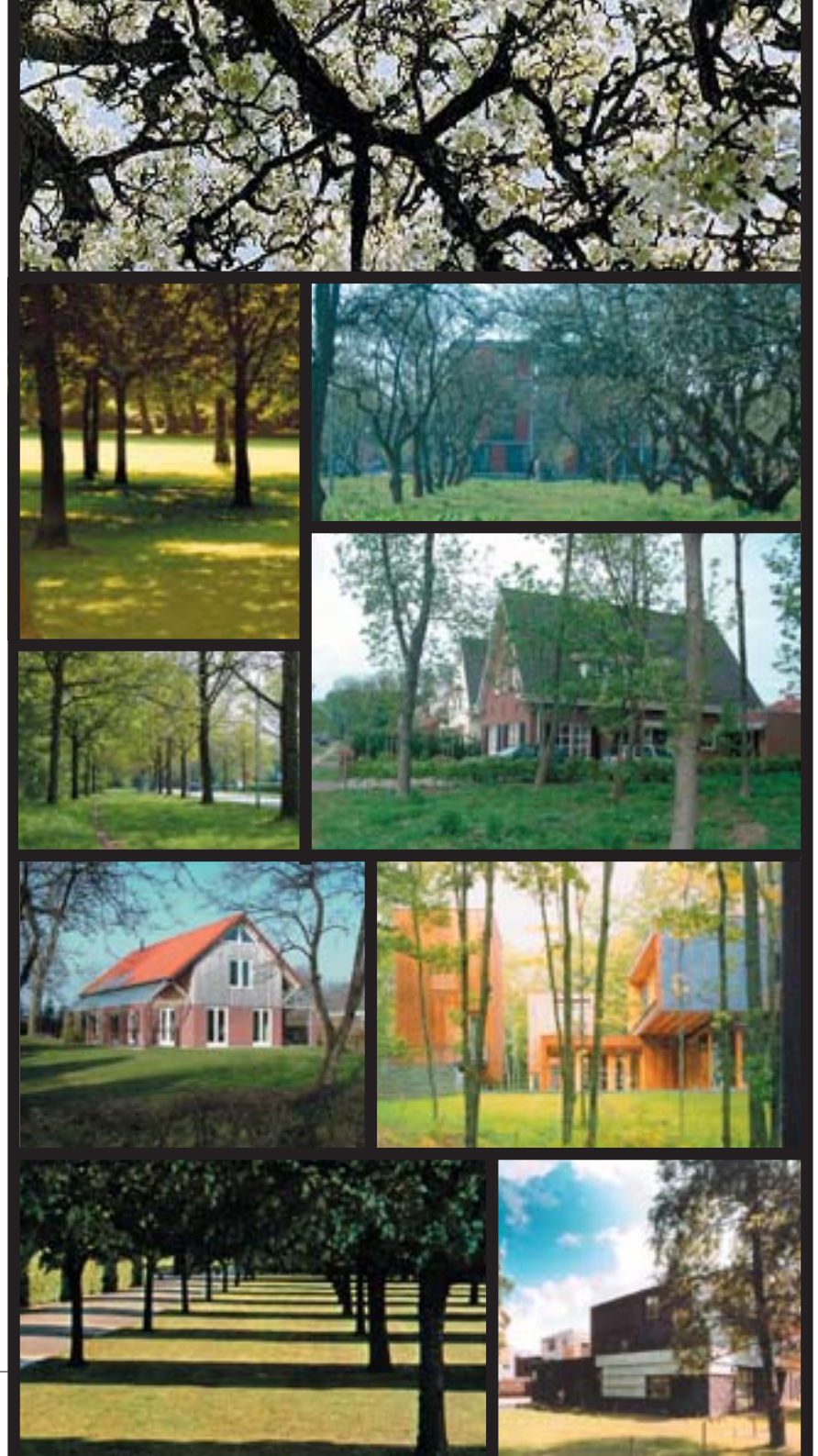
Het Biologisch Centrum
Het gebied bestaat van noord naar zuid uit drie delen: het open gedeelte, de huidige gebouwen en een klein gebied, omgeven door villa's. Het geheel is op te vatten als een besloten, bebost gebied waarin de lijnvormige bouwblokken een dominante rol spelen. De slechte toegankelijkheid van het terrein vanaf de Kerklaan wordt als storend ervaren. Nieuwe doorsteken leggen verbindingen in oost-west richting.

Het beboste karakter van het gebied moet ook in de toekomst een belangrijke eigenschap blijven. Wel behoeft de toegankelijkheid verbetering. Hiertoe kan een deel van de onderbegroeiing en de opgeworpen grondlichamen worden verwijderd. Tussen de monumentale bomen kan een aangenaam verblijfsklimaat worden gerealiseerd. Door de bebouwing op enige afstand van de Kerklaan te houden blijft het beboste karakter dominant. In het noordelijk deel van het gebied kan een woningbouwontwikkeling in aaneengesloten rijen plaatsvinden, in richting aansluitend bij de huidige gebouwen. Gemeenschappelijk ingerichte groengebieden tussen de rijen waarborgen de toegankelijkheid vanaf de Kerklaan. Het Biologisch Centrum zelf bestaat uit een aantal lange schijfvormige betonskeletgebouwen en een bakstenen centrumgebouw. De schijfvormige gebouwen zijn technocratisch, terwijl het centrumgebouw de allure van een royaal landhuis heeft. Met deze gebouwen zijn twee scenario's denkbaar.



uitsnede uit stedenbouwkundige conceptkaart
(zie blz.78) voor deelgebied 3

typologiekeuze gebied 3-Kerklaan, Oosterweg ten noorden Bolhuissteeg



Het eerste scenario gaat uit van een volledig hergebruik van de schijfvormige gebouwen. Het instituut krijgt een tweede leven. Het lijkt mogelijk om binnen het bestaande betonskelet royale lofts te ontwikkelen, waar licht, lucht en ruimte de boventoon voeren. Aan de zuidzijde van de blokken kunnen ruime terrassen worden toegevoegd. De gebouwen staan op poten, parkeren geschiedt eronder. Op het collectieve maaiveld kunnen gemeenschappelijke voorzieningen als een tennisbaan, een kruid- en moestuin, sauna, een kleine squashhal worden opgenomen. Daarmee ontwikkelt het Biologisch Centrum zich tot een eigentijds luxe woonmilieu.

Het tweede scenario gaat uit van de sloop van de bestaande gebouwen en vervanging door nieuwe woongebouwen of grondgebonden woningen. De nieuwbouw kan in maat en maatopbouw refereren aan de bestaande gebouwen. Door de gebouwen plaatselijk in de lengterichting te onderbreken ontstaan dwarszichten over het terrein en wordt het beboste karakter versterkt. De gebouwen worden uitgewerkt als doorgaande stroken middels een horizontale geleding van de gevel. De hoogte van de gebouwen kan variëren van 3 tot 5 lagen. Parkeren vindt plaats onder de gebouwen.

Direct bezuiden het Biologisch centrum ligt een klein gebied, omgeven door villa's. In dit gebied wordt de villastructuur afgemaakt. Aan een nieuwe doorsteek worden villa's op royale kavels ontwikkeld. De bebouwing sluit in maat en karakter nauw aan op de omliggende bebouwing. Deze bestaat vooral uit grote woningen met donkere bakstenen en een dominante kap. Bewoners parkeren op eigen terrein, voor bezoekersparkeren wordt een collectieve oplossing ontwikkeld.

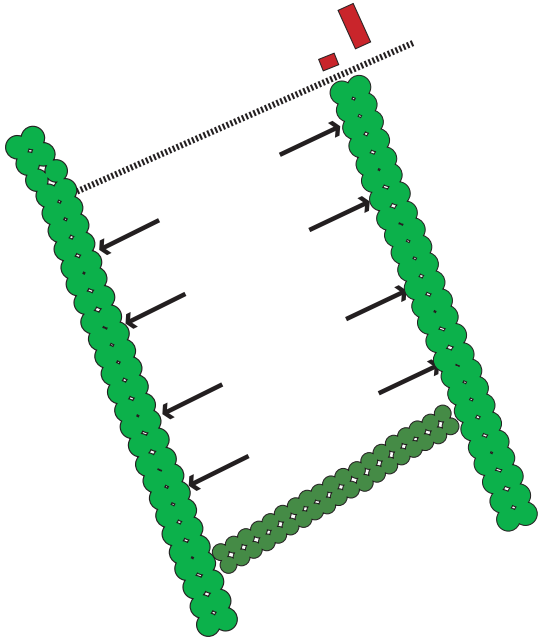
bandbreedte aantal woningen: 390 - 545

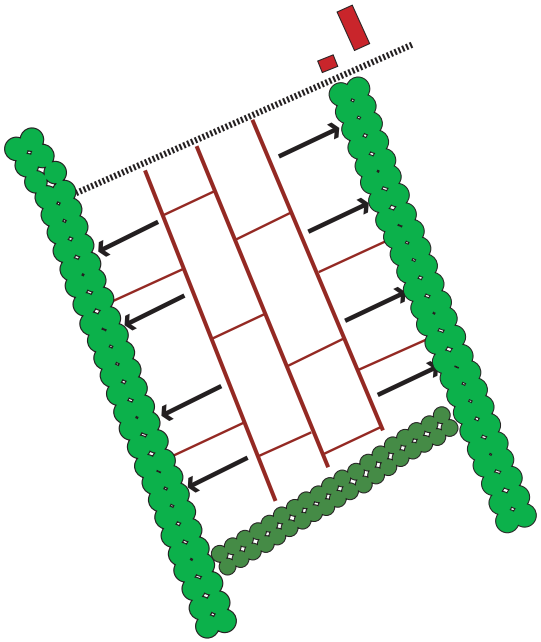
3-Kerklaan, Oosterweg ten noorden van de Bolhuissteeg

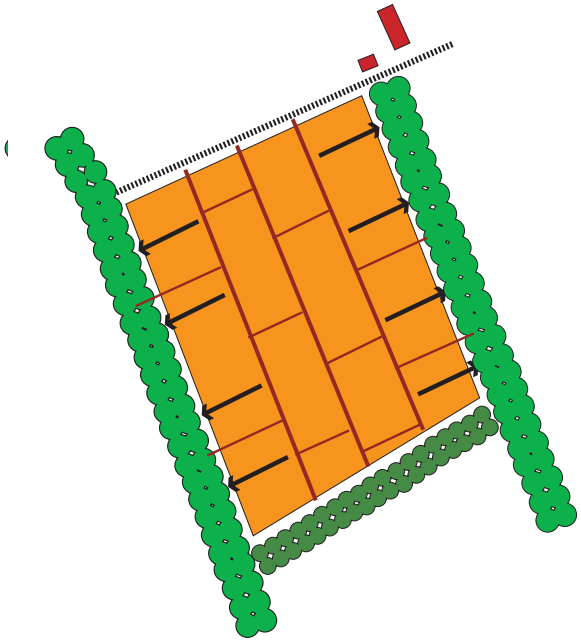
voormalig AZC-terrein
Dit deelgebied, tussen Kerklaan en Oosterweg, wordt naar het zuiden begrensd door de Bolhuissteeg. Dit deelgebied kent een opbouw evenwijdig aan de Hondsrug:

- de Kerklaan vormt een eigen zone. In deze zone kan de bebouwing worden aangevuld met nieuw toe te voegen bouwmassa's die in maat, maatopbouw en oriëntatie refereren naar de instituten,
- aan de andere zijde ligt de zone langs de Oosterweg. In maat en ritme sluit deze zone aan op de invullingen tussen grote gebouwen van het boerderijenlint. Het gaat hierbij om grote vrijstaande woningen op een ruime diepe kavel.
- Het gebied tussen deze zones is beperkt zichtbaar vanaf de wegen en heeft daardoor een eigen ontwikkelingspotentie. Gelegen op het uiteinde van de Hondsrug dient de bebouwing zich te houden aan de stedenbouwkundige karakteristieken van de Hondsrug bebouwing. Een dominante noord-zuid richting met een groenere secundaire oost-west richting. De beplanting is streekeigen en de openbare ruimte gekoppeld een het stratenpatroon.

Op deze wijze ontstaat een systeem dat parallel aan de belangrijkste noord-zuid structuren is ontwikkeld. Door groenzones loopt een fiets- wandelpad dat naar Essen voert. Het deelgebied grenzend aan de Kerklaan is onderdeel van de ruimtelijke opbouw langs de Kerklaan. Kenmerkend voor de Kerklaan is de afwisseling in schaal van de gebouwen die vanaf de straat zichtbaar zijn. Ter hoogte van het AZC verbreedt het profiel zich. Aan de oostzijde van de weg staat een dubbele rij eiken. Door de hoge struiken achter deze eiken komt de







1
-reageren op Oosterweg en Kerklaan
-behoud Bolhuissteeg
-behoud dubbele eik-beplanting langs Kerklaan

2
-mogelijke inerne verkeersstructuur
(hoofdontsluiting noord-zuid,
secundair oost-west)

3
-bebouwing parallel of haaks op de lanen
-openbaar groen koppelen aan oost-west
verbindingen

kwaliteit van het dubbele eikenprofiel niet tot zijn recht. Achter deze eiken kan een aantal woongebouwen, met de boerderij als referentie, worden gebouwd. Vanaf de Kerklaan zijn deze onder de eiken door zichtbaar. Het zijn gebouwen met 6 woningen in een volume van twee lagen zonder een kap. Alle woningen zijn grondgebonden. Aan de zijkant liggen kleine privé tuinen en aan de achterkant de parkeerclusters. De voorgevel ligt direct in het gras van de gezamenlijke deel van de tuin. De huidige hoge struiken achter de eiken verdwijnen. De architectuur heeft een informeel beeld en straalt het collectieve karakter van de gebouwen uit. Er zijn geen erfafscheidingen tussen de gemeenschappelijke tuinen.

De bebouwing aan de Oosterweg refereert in maat en opbouw aan de bestaande bebouwing. De Oosterweg heeft een landelijk/dorps karakter. Aan de oostzijde wisselen forse boerderijen en woonhuizen op grote kavels elkaar af. De ruime tuinen genereren een groen beeld. Kavels hebben een eigen oprit en parkeren geschiedt op eigen terrein. De woningen zijn verschillend en staan op ruime afstand van de weg. Hierdoor wordt het groene beeld van de Oosterweg versterkt.

Op het binnenterrein van het AZC kan de bebouwingsdichtheid hoger zijn. Dit gebied is geschikt voor het bouwen van rijenhuizen, vrijstaande en twee ondereen kap woningen op kleinere kavels, waardoor laagbouw in een relatief hoge dichtheid ontstaat. Ook bebouwing in de vorm van Urban villa’s behoort tot de mogelijkheden. Bij Noord-zuid stroken met grondgebonden woningen moet een klein percentage van het oppervlak ingericht worden als openbaar buurtgroen met speelgelegenheid voor kinderen. Bij de Urban villa’s dient de ruimte rondom de gebouwen zodanig te zijn ingericht dat deze bijdraagt aan de openbare groenstructuur.

De architectuur van de gebouwen vertoont een grote mate van samenhang. De volumes zijn even groot en in een lijn gepositioneerd. Materialen sluiten aan bij het landschappelijk karakter van de groene ruimte.
De inrichting van de ruimte rond de gebouwen heeft een openbaar karakter en maakt onderdeel uit van de groenzone. De Urban villa’s zijn maximaal 5 lagen hoog met 3 of 4 woningen per laag. Parkeren geschiedt (half) verdiept onder de woongebouwen. Bij de grondgebonden woningen wordt op eigen terrein geparkeerd.

bandbreedte aantal woningen: 140 - 200